



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 kwietnia 2017 r.

Poz. 3916

UCHWAŁA NR 53.XXXVIII.2017 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Góraszka wschodnia – obszar planistyczny »A«”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 252/XXIX/08 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Góraszka wschodnia” zmienioną uchwałą nr 16.XXXV.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 31 stycznia 2017 r., oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna” przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. z późn. zm., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Góraszka wschodnia – obszar planistyczny »A«”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar stanowiący część miejscowości Góraszka w gminie Wiązowna o powierzchni ok. 66,30 ha.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załączniki nr 2A, 2B i 2C do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących, przy czym nie dotyczy to ściany budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki, dla pozostałych obiektów budowlanych zastosowanie mają przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i wydzielonej działce;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) **tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami, w szczególności jako:
 - a) bilbord, baner, tablica reklamowa, gabłota, słup ogłoszeniowy, maszt, neon,
 - b) grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach;
 - c) szyld, czyli zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - d) ekspozycja dynamiczna - ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda,
 - e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 100 cm i wysokości do 220 cm;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych;

8) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MNU, 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - c) 1ZL – teren lasu,
 - d) 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych – rowy,
 - e) 01KDL, 02KDL, 03KDL – tereny dróg klasy lokalnej,
 - f) 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 6) drzewa wskazane do zachowania;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji budynków;
- 4) w zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) z zastrzeżeniem §8 pkt 2,
 - b) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m,
 - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - d) nakaz ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu,
 - e) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupków i cokołów,
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,

- g) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów oznaczonych symbolem WS na rysunku planu w odległości mniejszej niż 1,5 m,
 - h) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść dla drobnych przedstawicieli fauny – przy ogrodzeniach ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie minimum co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, oraz zachowania prześwitu o szerokości min 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 5) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych ustala się:
- a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na całym obszarze opracowania planu:
 - wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 5% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku przy czym łącznie nie więcej niż 3 m²,
 - d) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu,
 - e) zakaz wykorzystania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam nie związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - f) zakaz wykorzystywania ogrodzeń do sytuowania reklam,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojących billboardów, bannerów, tablic reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowych, masztów, ekspozycji dynamicznych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) 1MNU, 2MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz likwidowania drzew wskazanych do zachowania, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym, za wyjątkiem drzew zagrażających zdrowiu i życiu ludzi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 6) możliwość realizacji na działce maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m², pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla budynków o przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się zasady scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i według następujących zasad:
 - a) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
 - b) minimalna powierzchnia działek dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny WS;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do linii rozgraniczającej tereny WS w odległości mniejszej niż 1,5 m;
- 3) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych dla linii średniego napięcia 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 4) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) zakaz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym.

§ 9. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego częściowo obszar objęty planem, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny powiązany jest z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę zlokalizowaną w granicy obszaru objętego planem oznaczoną symbolem 1KDL;
- 2) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m dla dróg o długości do 50 m, 8 m dla dróg o długości od 50 m do 100 m, oraz 10 m szerokości dla dróg o długości powyżej 100 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji:
 - a) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki,
 - b) liczbę miejsc parkingowych samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) liczbę miejsc parkingowych samochodów osobowych dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla poszczególnych terenów dróg, w granicach objętych niniejszym planem i oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	oznaczenie terenu w planie	klasa drogi	zasady gospodarowania	informacje
1.	01 KDL	droga klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga istniejąca, w części w granicach planu, ul. Adama Mickiewicza
2.	02 KDL	droga klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 m 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga częściowo projektowana/ częściowo istniejąca
3.	03 KDL	droga klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 14,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew	droga projektowana
4.	01 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających od 3,9 m do 5,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana, droga częściowo znajduje się poza obszarem objętym planem
5.	02 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
6.	03 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 10 m dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
7.	04 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
8.	05 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana

9.	06KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
10.	07 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
11.	08 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
12.	09 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 9,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana
13.	10 KDD	droga klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga projektowana

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek przyległych do linii rozgraniczających dróg publicznych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w granicach dróg wewnętrznych określonych w § 10 pkt 3 oraz w pasie o szerokości 5,0 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji gminnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm;
 - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:

- grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm,
- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm;

b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL,

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 32 mm,

b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,

c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci elektroenergetyczne,

b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z gminnej sieci ciepłowniczej;

9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia §8 pkt 3, 4 i 5.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami ZL;
- 4) 0 % dla terenów oznaczonych symbolami KDL;
- 5) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDD.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej i bliźniaczej,

- b) budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze mogą być realizowane w formie wolno stojącej na zapleczu działki lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
 - 15% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - minimum 50 % powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimum 70 % powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej;
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 0,45 w zabudowie wolno stojącej,
 - 1,0 w zabudowie bliźniaczej;
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, w tym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - i) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejsza niż 700 m²;
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniejsza niż 22,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejsza niż 16,0 m;
- 4) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1MNU**, **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie lokalizowania na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej lub usługowej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze mogą być realizowane w formie wolno stojącej na zapleczu działki lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,1,

- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, w tym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - i) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejsza niż 700 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 2000m²;
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniejsza niż 22,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejsza niż 16,0 m,
 - dla zabudowy usługowej- nie mniejsza niż 25,0m;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu lasu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) teren zlokalizowany jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych – rowy oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

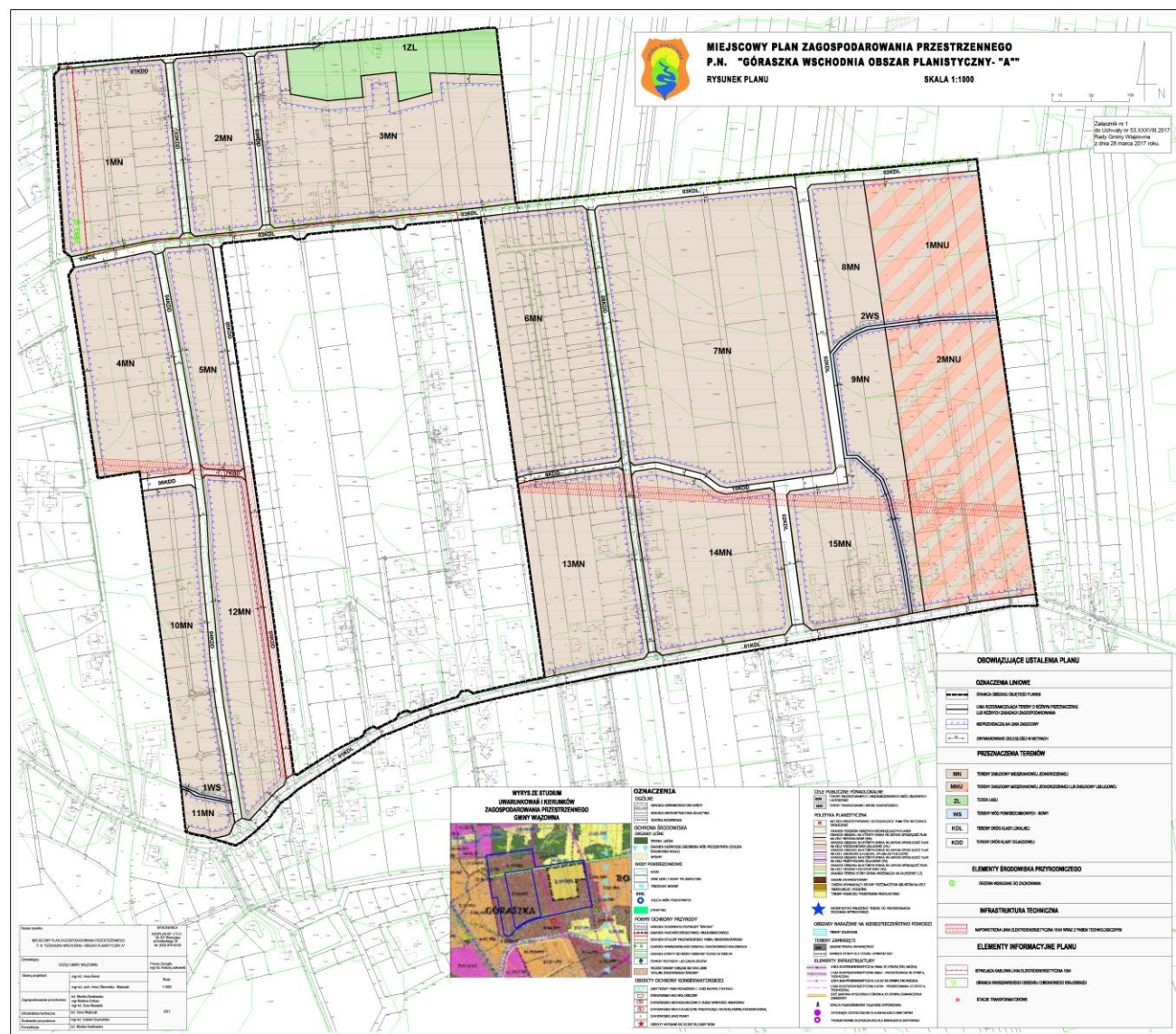
- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe – rowy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu;
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% terenu,
 - b) dopuszcza się realizację mostów,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady:
Renata Falińska



Załącznik nr 2 A do Uchwały Nr 53.XXXVIII.2017
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 marca 2017 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GÓRASZKA WSCHODNIA” - nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna – **OBSZAR PLANISTYCZNY „A”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						u względ niona	nie uwzględ niona	u względ nio na	nie uwzględ nio na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	30.04.2012 r.	Jolanta Prątnicka	1. Wniosek o szczegółowe opracowanie informacji odnośnie lokalizacji rowu melioracyjnego w drodze 02KDL przed uchwaleniem planu	nie określono	02KDL - projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgr. 15 m		tak		tak	Wymienione kwestie mogą zostać rozwiązane dopiero na etapie realizacji drogi.
			2. Wniosek o uzupełnienie projektu planu o szczegółowe rozwiązania dotyczące kwestii wzajemnej lokalizacji rowu w przyszłości wzdłuż dz. nr 23 i drogi 02KDL	nie określono	02KDL - projektowana droga lokalna o szer. w liniach rozgr. 15 m		tak		tak	Wymienione kwestie mogą zostać rozwiązane dopiero na etapie realizacji drogi. Plan zawiera ustalenia dotyczące zachowania i modernizacji urządzeń melioracyjnych.
			3. Wniosek o zmianę lokalizacji drogi 02KDD z działki nr 8/2 na dz. 6, która jest własnością ANR i w której projektowany jest przebieg linii kablowej SN	dz. nr 6 w obr. Góraszka	1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		tak		tak	Wobec przyjętych w planie rozwiązań dotyczących układu komunikacyjnego, uwzględnienie uwagi nie jest ekonomicznie uzasadnione. Wskazuje się, że plan dopuszcza możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
			4. Wniosek o udzielenie pisemnej informacji, w jakim terminie po wejściu w życie planu "Góraszka Wschodnia" Urząd Gminy Wiązowna przystąpi do wydzielenia geodezyjnego terenów	nie określono			tak		tak	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dopuszcza możliwości ujęcia w planie tego rodzaju terminów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						u względ niona	nie uwzględ niona	u względ niona	nie uwzględ niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			prywatnych na potrzeby Gminy, ich wyceny i wypłaty stosownych odszkodowań .							
2	30.04.2012 r.	Roman Karneński	5.Wniosek o dodanie zapisów w par. 14 tekstu planu dot. lokalizacji zabudowy bliźniaczej z normatywem powierzchni 800 m2 na 1 segment i normatywem szerokości działki 15 m na 1 segment	nie określono	nie określono		tak		tak	Stosownie do art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W studium szerokość min. działki wynosi 16 m na 1 segment. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na całym obszarze planu stanowiłoby zbyt daleko idące zintensyfikowanie zabudowy na przedmiotowym obszarze, należy jednak wskazać, że zgodnie z art. 3 ust.2a Ustawy Prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
3	02.05.2012 r.	Karolina i Maciej Bralczyk,	6. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów w planie, w tym terenów 1MN-5MN mieszkaniowo-usługowe MNU – wprowadzenie usług typu: żłobek, przedszkole, fryzjer, punkt foto-ksero, kawiarenka lub lokalny sklepik	nie określono	1MN-5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		tak		tak	Wnioskowana funkcja jest niezgodna ze Studium, należy jednak wskazać, że zgodnie z art. 3 ust.2a Ustawy Prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						u względ niona	nie uwzględ niona	u względ niona	nie uwzględ niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku
4	02.05.2012 r.	Irena i Wojciech Bralczyk	7. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów w planie, w tym terenów 1MN-5MN mieszkaniowo-usługowe MNU – wprowadzenie usług typu: żłobek, przedszkole, fryzjer, punkt fotoksero, kawiarenka lub lokalny sklepik	nie określono	1MN-5MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		tak		tak	Wnioskowana funkcja jest niezgodna ze Studium, należy jednak wskazać, że zgodnie z art. 3 ust.2a Ustawy Prawo budowlane- przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku
5	02.05.2012 r.	Dominika i Michał Bralczyk	8. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów w planie, w tym terenów 1MN-5MN mieszkaniowo-usługowe MNU – wprowadzenie usług typu: żłobek, przedszkole, fryzjer, punkt fotoksero, kawiarenka lub lokalny sklepik	nie określono	1MN-5MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		tak		tak	Wnioskowana funkcja jest niezgodna z ustaleniami Studium, należy jednak wskazać, że zgodnie z art. 3 ust.2a Ustawy Prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
6	04.05.2012 r.	Monika Śliwińska,	9. Wniosek o przedłużenie drogi 02KDL po śladzie drogi 11KDD do końca działki d. nr 71/1 i za	-	1R – tereny rolnicze 18MN-teren		tak		tak	Zaproponowane w uwadze rozwiązanie - poprowadzenie drogi klasy lokalnej przez tereny rolne - jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						u względ niona	nie uwzględ niona	u względ niona	nie uwzględ niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jej pośrednictwem połączenie jej z drogą 01KDL		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 02KDL- droga lokalna o szerokości w liniach rozgr. 15 m					ekonomicznie nieuzasadnione.
			10. Wniosek o przeniesienie drogi 11KDD jako przedłużenie drogi 02KDL po działkach nr 74, 75/1, 76, 77 i 78/2	-	1R- tereny rolnicze 18MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 11KDD droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgr. 10,0 m		tak		tak	Zaproponowane w uwadze rozwiązanie - poprowadzenie drogi klasy dojazdowej przez tereny rolne - jest ekonomicznie nieuzasadnione.
7	04.05.2012 r.	Piotr Izdebski	11. Wniosek o przedłużenie drogi 02KDL po śladzie drogi 11KDD do końca działki nr 71/1 i za jej pośrednictwem połączenie jej z drogą 01KDL	-	1R – tereny rolnicze 18MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 02KDL- droga lokalna o szerokości w liniach rozgr. 15 m		tak		tak	Zaproponowane w uwadze rozwiązanie - poprowadzenie drogi klasy lokalnej przez tereny rolne - jest ekonomicznie nieuzasadnione.
			12. Wniosek o przeniesienie drogi 11KDD jako przedłużenie drogi 02KDL po działkach nr 74, 75/1, 76, 77 i 78/2	-	1R- tereny rolnicze 18MN- teren zabudowy		tak		tak	Zaproponowane w uwadze rozwiązanie - poprowadzenie drogi klasy dojazdowej przez tereny rolne - jest ekonomicznie nieuzasadnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						u względ niona	nie uwzględ niona	u względ niona	nie uwzględ niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 11KDD droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgr. 10,0 m					
8	04.05.2012 r.	Alfreda i Jan Izdebscy	13. Wniosek o przedłużenie drogi 02KDL po śladzie drogi 11KDD do końca działki nr 71/1 i za jej pośrednictwem połączenie jej z drogą 01KDL	-	1R – tereny rolnicze 18MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 02KDL- droga lokalna o szerokości w liniach rozgr. 15 m		tak		tak	Zaproponowane w uwadze rozwiązanie - poprowadzenie drogi klasy lokalnej przez tereny rolne - jest ekonomicznie nieuzasadnione.
			14. Wniosek o przeniesienie drogi 11KDD jako przedłużenie drogi 02KDL po działkach nr 74, 75/1, 76, 77 i 78/2	-	1R- tereny rolnicze 18MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 11KDD droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgr. 10,0 m		tak		tak	Zaproponowane w uwadze rozwiązanie - poprowadzenie drogi klasy dojazdowej przez tereny rolne - jest ekonomicznie nieuzasadnione.
9	07.05.2012 r.	DOZBUD DEVELOPME NT Zbigniew Zalewski	15.Wniosek o dodanie zapisów w par. 14 tekstu planu dot. lokalizacji zabudowy bliźniaczej z normatywem pow. 800 m2 na 1 segment i normatywem				tak		tak	Stosownie do art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W studium szerokość min.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						u względ- niona	nie uwzględ- niona	u względ- nio- na	nie uwzględ- nio- na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			szerokości działki 15 m na 1 segment							działki wynosi 16 m na 1 segment. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na całym obszarze planu stanowiłoby zbyt daleko idące zintensyfikowanie zabudowy na przedmiotowym obszarze, należy jednak wskazać, że zgodnie z art. 3 ust.2a Ustawy Prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Załącznik nr 2 B do Uchwały Nr 53.XXXVIII.2017
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 marca 2017 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GÓRASZKA WSCHODNIA” - nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna – **OBSZAR PLANISTYCZNY „A”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	18.01.2016 r.	1.Jolanta Prątnicka	1. Wniosek o zmianę maksymalnej wysokości ogrodzenia z 1,6 do 2,0 m 2. Wniosek o usunięcie zapisów rozdz. 2 par. 4 ust. 4 i par. 8 ust. 1 i 2 dot. lokalizacji obiektów od strony rowów melioracyjnych 3. Wniosek o usunięcie z projektu planu drogi 02KDL jako zbędnego ciągu komunikacyjnego 4. wniosek o umieszczenie drogi 03 KDL proporcjonalnie osiowo i z jednakową szerokością w liniach rozgraniczających; wyjaśnienie położenia istniejącego rowu względem drogi projektowanej i niejednakowej linii zabudowy	nie określono	3.02KDL - projektowana droga lokalna o szer. w liniach rozgr. 15 m 4. 03KDL -		1.tak 2.tak 3.tak 4.tak		1.tak 2.tak 3.tak 4.tak	1. Nie dotyczy istniejących ogrodzeń 2. Usunięcie zapisów nie jest możliwe, wymagają doprecyzowania w celu ujednolicenia treści. 3. Droga 02KDL została ujęta w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Drodze nadano klasę drogi lokalnej zgodnie ze wskazaniem Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Jest niezbędna do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. 4. Na połowie długości przebiegu w planie droga biegnie wzdłuż niewielkich zabudowanych działek po północnej stronie. Na południe brak zabudowy i częściowe wydzielienia pod poszerzenie drogi. Linia zabudowy jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględ niona	nie uwzględ niona	uwzględ niona	nie uwzględ niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	27.01.2016 r. 27.01.2016 r. 29.01.2016 r. 29.01.2016 r. 29.01.2016 r.	8. Grażyna i Ryszard Boguccy 9. Żaneta Sadowska 10. Artur Sadowski 11. Bogdan Fabisiak, 12. Krystyna Fabisiak, 13. Iwona Fabisiak 14. Agnieszka Duszka	3. Wniosek o usunięcie z projektu planu drogi 02KDL jako zbędnego ciągu komunikacyjnego 4. wniosek o umieszczenie drogi 03 KDL proporcjonalnie osiowo i z jednakową szerokością w liniach rozgraniczających; wyjaśnienie położenia istniejącego rowu względem drogi projektowanej, 5. Wniosek o zmianę zapisu rozdz. 2 par.11 ust. 2 dot. możliwości budowy infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg dla dróg o szer. mniejszej niż 9 m	nie określono	3. 02KDL - projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgr. 15 m 4. 03KDL - projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgr. 14-16 m		3.tak 4.tak 5.tak		3.tak 4.tak 5.tak	3. Droga 02KDL została ujęta w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Drodze nadano klasę drogi lokalnej zgodnie ze wskazaniem Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Jest niezbędna do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. 4. Na połowie długości przebiegu w planie droga biegnie wzdłuż niewielkich zabudowanych działek po północnej stronie. Na południe brak zabudowy i częściowe wydzielenia pod poszerzenie drogi. Linia zabudowy jest jednakowa wzdłuż całego przebiegu drogi. Kwestie położenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										rowu melioracyjne go mogą zostać rozwiązane dopiero na etapie realizacji drogi. 5. Tekst planu w tym zakresie wymaga doprecyzowania, chodzi o drogi niepubliczne wewnętrzne o niewystarczającej szerokości do poprowadzenia infrastruktury
	28.01.2016 r.	15. Piotr Sobota	wniosek o poszerzenie projektowanej drogi 02KDL o część dz. 71/14 3 metrowej szerokości	dz. nr 71/14 w obr. Góraszka	9MN, 13MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 02KDL – proj. droga lokalna o szer. w liniach rozgr. 15 m		tak		tak	Propozycja nieuzasadniona ekonomicznie i funkcjonalnie dla gminy, pozostałą część działki można dołączyć do dz. 73
	29.01.2016 r.	16. Zbigniew Zalewski	1. Wniosek o usunięcie z projektu planu zapisów rozdz. 2 par. 8 ust. 3, 4, 5 dot. ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w pasach technologicznych linii SN 15 kV i WN 110 kV 2. wniosek o zmianę min. szerokości frontu działek dla zabudowy wolno stojącej na 20 m i dla bliźniaczej na 15 m.	64/3 - 20 65/5 - 37 66/3 - 18 67/22 - 55 229 Góraszka	8MN, 14 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. tak częściowo	1. tak częściowo 2. tak	1. tak częściowo	1. tak częściowo 2. tak	1. Usuwa się punkt 3 a) dotyczący projektowanej linii 110 kV. Zapisy dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenów pod linią SN 15 kV wynikają z przepisów odrębnych dot. sieci elektroenergetycznych 2. Wnioskowane parametry dotyczą nowo wydzielanych działek; są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, w którym ustalono 22 i 16 m.

Załącznik nr 2 C do Uchwały Nr 53.XXXVIII.2017
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 marca 2017 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GÓRASZKA WSCHODNIA” - nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna – **OBSZAR PLANISTYCZNY „A”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	7.12.2016 r.	1.Jolanta Prątnicka	1. Wniosek o usunięcie całości zapisów par. 4 p.1-3 dotyczących ustalenia kolorystyki budynków 2. Wniosek o usunięcie par. 4 p. 4b dotyczących maksymalnej wysokości ogrodzeń i zawężenie ustaleń p. 4h do aktów prawa powszechnego 3. Wniosek o usunięcie zapisów rozdz. 2 par. 4 ust. 4 p. g dot. lokalizacji obiektów od strony rowów melioracyjnych 4.Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 09KDD - 14KDD jako zbędnego ciągu komunikacyjnego i wyjaśnienie 6 różnych odcinków drogi.	nie określono	Teren WS 4.09KDD-14KDD proj. droga dojazdowa o szer. w liniach rozgr. 8-15 m		1.tak 2.tak 3.tak 4.tak		1.tak 2.tak 3.tak 4.tak	1. plan wprowadza ład przestrzenny na terenie nim objętym, jest to jeden z celów sporządzania planu. 2.nie dotyczy istniejących ogrodzeń, odpowiedź na wskazania RDOŚ, zapis spełnia wymogi ładu przestrzennego 3.dot. terenów funkcjonalnych WS, nie wszystkich rowów 4.droga została ujęta w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową jedno rodzinną. Jest niezbędna do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. Podział na odcinki jest zgodny z zasadami sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego i ustawą o

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. wniosek o umieszczenie drogi 03 KDL proporcjonalnie osiowo i z jedną kową szerokością w liniach rozgraniczających; wyjaśnienie położenia istniejącego rowu względem drogi projektowanej i niejednakowej linii zabudowy; 6. Wniosek o usunięcie części zapisu rozdz. 2 par.11 ust. 2 i dopuszczenie możliwości budowy infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg 7. Wniosek o zmianę maksymalnej wysokości budynków z 10 m do 11 m i dopuszczenie 2 kondygnacji nadziemnych i poddasza. Sprostowanie błędów w numeracji rozdziałów. 8. wniosek o usunięcie par. 18 i dopisanie dodatkowego paragrafu z warunkiem, że treść planu nie stoi w sprzeczności i nie jest nadrzędna nad przepisami prawa powszechnego 9. Wniosek o dokładne sprawdzenie załączników mapowych ze stanem faktycznym i zgodności ze studium		5. 03KDL - projektowana droga lokalna o szer. w liniach rozgr. 12-14 m		5.tak		5.tak	planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 poz. 778) 5. Na połowie długości przebiegu w planie droga biegnie wzdłuż niewielkich zabudowanych działek po północnej stronie. Na południe brak zabudowy i częściowe wydzielanie pod poszerzenie drogi. Linia zabudowy jest jednakowa wzdłuż całego przebiegu drogi. Kwestie położenia rowu melioracyjnego mogą zostać rozwiązane dopiero na etapie realizacji drogi.
							6.tak		6.tak	6. Tekst planu w tym zakresie został doprecyzowany, zapis dotyczy dróg niepublicznych wewnętrznych o niewystarczającej szerokości dla poprowadzenia infrastruktury
							7.tak		7.tak	7. Wnioskowane parametry zabudowy są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna. Nie ma błędów w numeracji.
							8.tak		8.tak	8. żądanie niezgodne z obowiązującym prawem
							9.tak		9.tak	9. mapa aktualna, ustalenia zgodne ze studium
	5.12.2016 r.	2. Alfreda	1. Wniosek o usunięcie całości	nie			1.tak		1.tak	1. plan wprowadza ład przestrzenny na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	5.12.2016 5.12.2016	Izdebska, 3. Jan Izdebski, 4.Piotr Izdebski,	zapisów par. 4 p.1-3 dotyczących ustalenia kolorystyki budynków 2. Wniosek o usunięcie par. 4 p. 4b dotyczących maksymalnej wysokości ogrodzeń i i zawężenie ustaleń p. 4h do aktów prawa powszechnego	określono			2.tak		2.tak	terenie nim objętym, jest to jeden z celów sporządzania planu 2.nie dotyczy istniejących ogrodzeń odpowiedź na wskazania RDOŚ, zapis spełnia wymogi ładu przestrzennego
	5.12.2016 5.12.2016	5.Monika Śliwińska 6. Dariusz Śliwiński,	3. Wniosek o usunięcie zapisów rozdz. 2 par. 4 ust. 4 i par. 8 ust. 1 i 2 dot. lokalizacji obiektów od strony rowów melioracyjnych	nie określono			3.tak		3.tak	3.dot. terenów funkcjonalnych WS, nie wszystkich rowów
	5.12.2016	7. Agnieszka i Robert Wąsik	4.Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 09KDD - 14KDD jako zbędnego ciągu komunikacyjnego i wyjaśnienie 6 różnych odcinków drogi	nie określono			4.tak		4.tak	4.Droga została ujęta w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jedno rodzinną. Jest niezbędna do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. Podział na odcinki jest zgodny z zasadami sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 poz. 778)
	7.12.2016 r.	8. Grażyna i Ry szard Boguccy,			4.09KDD-14KDD proj. droga dojazdowa o szer. w liniach rozgr. 8-15 m					
	5.12.2016	9. Żaneta i Artur Sadowscy		nie określono						
	7.12.2016 r.	10. Bogdan Fabisiak,		nie określono						
	7.12.2016 r.	11. Krystyna Fabisiak,		nie określono						
	7.12.2016	12. Agnieszka Duszka	5.wniosek o umieszczenie drogi 03 KDL proporcjonalnie osiowo i z jednakową szerokością w liniach rozgraniczających; wyjaśnienie położenia istniejącego rowu względem drogi projektowanej i niejednakowej linii zabudowy;	nie określono			5.tak		5.tak	5. Na połowie długości przebiegu w planie droga będzie wzdłuż niewielkich zabudowanych działek po północnej stronie. Na południe brak zabudowy, istn. częściowe wydzielienia pod poszerzenie drogi. Linia zabudowy jest jednakowa wzdłuż całego przebiegu drogi. Kwestie położenia rowu melioracyjnego mogą zostać rozwiązane dopiero na etapie realizacji drogi. Plan ustala linię zabudowy.
	7.12.2016	13. Hanna Radzikowska,	Wyjaśnienie linii zabudowy w odległości 6 m od granicy drogi, niezgodnie z prawem powszechnym		5.03KDL - projektowana droga lokalna o szer. w liniach rozgr. 12- 14 m					
	5.12.2016 r.	14. Iwona i Zbigniew Zborowscy,		nie określono						

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	7.12.2016 r.	15. Jan Niewiadomski	6. Wniosek o usunięcie części zapisu rozdz. 2 par.11 ust. 2 i dopuszczenie możliwości budowy infrastruktury tylko w liniach rozgraniczających dróg 7. Wniosek o zmianę maksymalnej wysokości budynków z 10 m do 11 m i dopuszczenie 2 kondygnacji nadziemnych i poddasza użytkowego Sprostowanie błędu w numeracji rozdziałów 8. wniosek o usunięcie par. 18 i dopisanie dodatkowego paragrafu z warunkiem, że treść planu nie stoi w sprzeczności i nie jest nadrzędna nad przepisami prawa powszechnego 9. Wniosek o dokładne sprawdzenie załączników mapowych ze stanem faktycznym i zgodności ze studium	nie określono			6.tak		6.tak	6. Tekst planu w tym zakresie został doprecyzowany, chodzi o drogi niepubliczne wewnętrzne o niewystarczającej szerokości do doprowadzenia infrastruktury 7. Wnioskowane parametry zabudowy są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna. Nie ma błędu w numeracji. 8. żądanie niezgodne z obowiązującym prawem 9. mapa aktualna, ustalenia zgodne ze studium
	22.11.2016 r.	16. Aneta Śledziewska	10. wniosek o likwidację projektowanej drogi 05KDD	dz. nr 52 w obr. Góraszka	05KDD – proj. droga klasy dojazdowej o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Działka wąska, o szerokości 11 m, droga została ujęta w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 53.XXXVIII.2017
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga, co następuje:

§1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016r. poz. 573 z późn.zm), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017r., poz.328) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017r, poz.220 z późn. zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Wiązowna strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Wiązowna.